LE MARCHÉ DE L'HABITATION

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2013

Figure 1

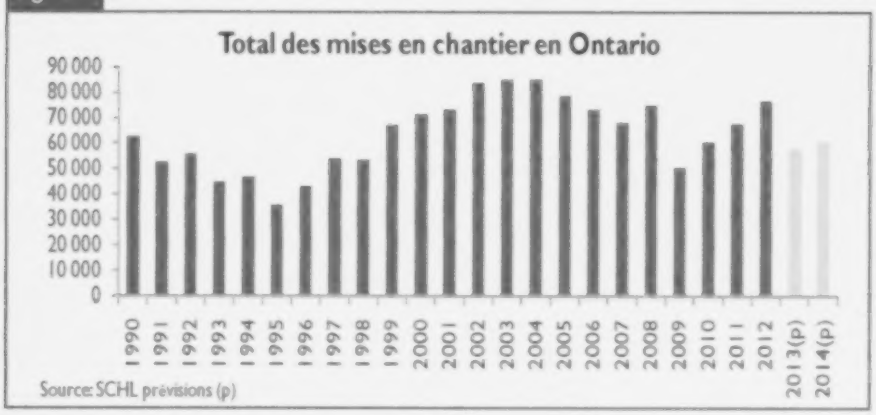
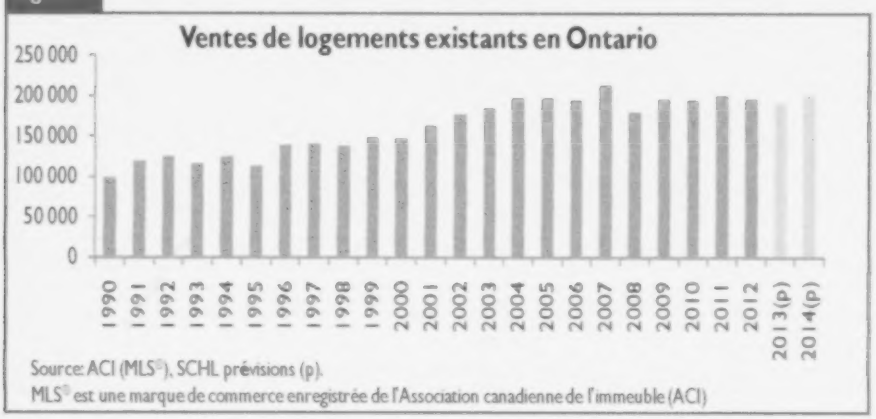


Figure 2



* Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 26 avril 2013.

Revente

- Les ventes d'habitations en Ontario se sont stabilisées au début de 2013 après avoir suivi une tendance à la baisse depuis le printemps 2012.
- Les ventes se redresseront en 2014.
- L'amélioration des conditions des entreprises et les meilleures perspectives d'emploi soutiendront la demande à court terme, mais l'augmentation des taux freinera la demande d'ici le deuxième semestre de 2014.
- En raison de l'incertitude économique, les ventes en Ontario se chiffreront entre 178 500 et 216 700 en 2013 et en 2014.

Prix de revente

- En Ontario, la progression des prix de revente a été supérieure au taux d'inflation au cours des dernières années.
- L'équilibre du marché et le moins grand nombre de transactions dans les fourchettes de prix supérieures

laissent envisager un allégement des pressions à la hausse sur les prix en Ontario en 2013 et en 2014.

- L'amélioration de l'emploi et l'augmentation des revenus, conjuguées à la hausse des ventes, soutiendront une croissance plus forte des prix à partir de 2014.

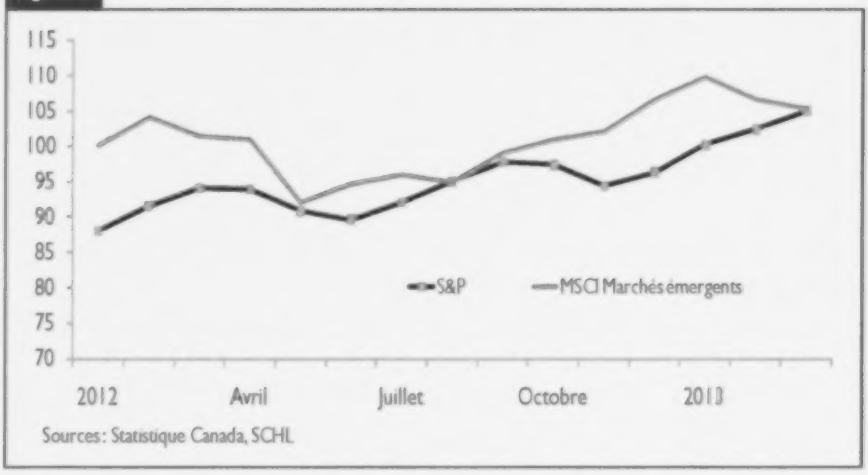
Mises en chantier d'habitations

- Après avoir dépassé 76 700 en 2012, le nombre de mises en chantier en Ontario se repliera à 58 300 cette année, pour ensuite se stabiliser en 2014.
- La catégorie des habitations de forte densité aura un effet modérateur sur les mises en chantier en Ontario cette année.
- Dans le segment des maisons individuelles, les faibles stocks, tant sur le marché de la revente que sur celui du neuf, et la croissance de l'emploi stimuleront la construction à court terme.
- L'augmentation des taux d'intérêt et la hausse graduelle de l'activité chez les accédants à la propriété soutiendront la construction de logements à forte densité.
- En raison de l'incertitude économique, on prévoit entre 54 100 et 67 700 mises en chantier cette année et en 2014.

Prévisions Économiques

- En 2013, l'économie de l'Ontario croîtra moins rapidement que celle du reste du pays, mais à partir de 2014 elle gagnera du terrain par rapport aux autres provinces.

Figure 3



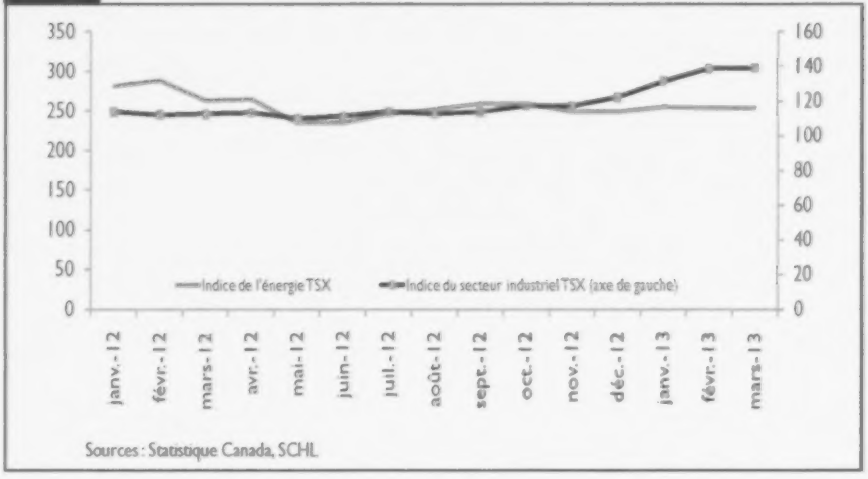
Sources: Statistique Canada, SCHL

- Un rééquilibrage de la croissance économique mondiale à l'avantage des États-Unis profitera au secteur de l'exportation de l'Ontario.
- C'est dans le Sud-Ouest et dans certains centres du Nord de la province que l'économie profitera le plus de l'amélioration du secteur de la production de biens.
- La croissance économique de Toronto et d'Ottawa sera moins tributaire des secteurs de la finance, du commerce de détail et de l'administration publique.

Prévisions relatives au marché de l'habitation

- Le marché de l'habitation se portera mieux dans le Nord et le Sud-Ouest de l'Ontario grâce à la reprise en cours aux États-Unis, aux prix relativement moins élevés

Figure 4



Sources: Statistique Canada, SCHL

des habitations et à l'amélioration du solde migratoire.

- Les grands marchés du Sud de l'Ontario seront ralentis en 2013 par le prix élevé des logements, le grand nombre d'appartements en stock et la baisse de la demande de la part des investisseurs.
- Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier resteront relativement stables grâce à l'amélioration de la croissance des revenus, à la baisse des stocks d'invendus et au resserrement relatif du marché de la revente pour ce type d'habitations.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

- Taux hypothécaires toujours bas, malgré les hausses modestes et graduelles prévues
- Selon le consensus qui se dégage parmi les prévisionnistes du secteur privé, le taux cible du financement à un jour de la Banque du Canada ne devrait pas être augmenté avant le milieu de 2014. La hausse surviendra donc un peu plus tard que ce qui avait été avancé dans l'édition du premier trimestre du présent rapport, en raison de modifications à la baisse des prévisions relatives au PIB depuis la parution de cette édition et, plus particulièrement, du ralentissement attendu de l'économie cette année. Les taux d'intérêt étant majorés plus tard que prévu, l'activité sur le marché de l'habitation s'en trouvera favorisée au cours de l'horizon prévisionnel.
- En 2013, selon le scénario de base de la SCHL, le taux affiché des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,00 et 3,25 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %, avec des moyennes de 3,13 et 5,28 %, respectivement. En 2014, le premier augmentera pour se situer dans une fourchette allant de 3,25 à 3,75 % et le second variera entre 5,25 et 5,75 %, et ils afficheront des moyennes respectives de 3,42 et de 5,53 %, ce qui cadre avec l'amélioration attendue des perspectives de croissance économique l'an prochain.
- Les taux hypothécaires ne devraient pas monter avant le milieu de 2014. À partir de ce moment-là, ils commenceront toutefois à enregistrer des hausses faibles mais constantes, qui se solderont par des niveaux un peu plus élevés en fin d'année. Les taux resteront cependant bas dans une perspective historique durant la période à l'étude.

Taux hypothécaires		
1 an	T1 2013	3,00
	Changement de 2012 T1	-0,30
	2013 (P)	3,00 - 3,25
	2014 (P)	3,25 - 3,75
5 ans	T1 2013	5,21
	Changement de 2012 T1	-0,05
	2013 (P)	5,00 - 5,50
	2014 (P)	5,25 - 5,75

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 1e trimestre de 2013

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T1 2013	12,5	7,3	820,95	T1 2013	167	117	50	879	303 389
	T1 2012	-1,9	9,3	891,85	T1 2012	88	58	30	1 007	298 262
	Variation[1]	14,5	-2,0	-7,9%	Variation	89,8	101,7	66,7	-12,7	1,7
Brantford[2]	T1 2013	5,4	7,9	860,93	T1 2013	43	22	21	449	256 599
	T1 2012	-4,0	9,1	828,38	T1 2012	61	38	23	459	229 481
	Variation[1]	9,3	-1,2	3,9%	Variation	-29,5	-42,1	-8,7	-2,2	11,8
Grand Sudbury	T1 2013	0,1	7,8	873,78	T1 2013	9	3	6	440	251 427
	T1 2012	-1,1	7,1	905,64	T1 2012	13	9	4	567	244 065
	Variation[1]	1,2	0,7	-3,5%	Variation	-30,8	-66,7	50,0	-22,4	3,0
Guelph[2]	T1 2013	-5,2	6,5	863,10	T1 2013	185	41	144	685	340 961
	T1 2012	9,6	5,6	1 001,97	T1 2012	122	55	67	765	318 278
	Variation[1]	-14,8	0,9	-13,9%	Variation	51,6	-25,5	114,9	-10,5	7,1
Hamilton	T1 2013	-0,9	6,1	888,82	T1 2013	865	199	666	2 752	373 935
	T1 2012	4,2	6,2	928,71	T1 2012	742	228	514	3 171	349 824
	Variation[1]	-5,1	-0,1	-4,3%	Variation	16,6	-12,7	29,6	-13,2	6,9
Kingston	T1 2013	-1,8	6,3	838,59	T1 2013	59	49	10	578	269 323
	T1 2012	6,8	7,4	823,91	T1 2012	159	99	60	735	267 780
	Variation[1]	-8,6	-1,1	1,8%	Variation	-62,9	-50,5	-83,3	-21,4	0,6
Kitchener	T1 2013	-2,1	7,2	862,94	T1 2013	264	139	125	1 433	323 467
	T1 2012	2,4	6,8	838,47	T1 2012	1 253	227	1 026	1 544	314 756
	Variation[1]	-4,5	0,4	2,9%	Variation	-78,9	-38,8	-87,8	-7,2	2,8
London	T1 2013	1,3	9,6	809,40	T1 2013	213	149	64	1 661	242 544
	T1 2012	-0,6	8,6	851,23	T1 2012	257	227	30	1 908	235 036
	Variation[1]	1,9	1,0	-4,9%	Variation	-17,1	-34,4	113,3	-12,9	3,2
Oshawa	T1 2013	-1,4	8,6	934,91	T1 2013	327	202	125	2 103	343 779
	T1 2012	7,1	8,0	895,75	T1 2012	503	198	305	2 493	323 814
	Variation[1]	-8,5	0,6	4,4%	Variation	-35,0	2,0	-59,0	-15,6	6,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T1 2013	-0,4	6,1	1 031,51	T1 2013	1 081	234	847	2 716	352 021
	T1 2012	3,6	6,2	1 033,36	T1 2012	1 134	304	830	3 120	351 500
	Variation[1]	-4,0	-0,1	-0,2%	Variation	-4,7	-23,0	2,0	-12,9	0,1
Peterborough[2]	T1 2013	-23,3	10,2	831,85	T1 2013	36	13	23	448	256 415
	T1 2012	10,9	9,6	741,91	T1 2012	47	32	15	441	242 229
	Variation[1]	-34,2	0,6	12,1%	Variation	-23,4	-59,4	53,3	1,6	5,9
St. Catharines-Niagara	T1 2013	1,6	7,9	784,10	T1 2013	251	113	138	1 122	224 725
	T1 2012	1,3	7,6	794,21	T1 2012	152	115	37	1 270	222 524
	Variation[1]	0,3	0,3	-1,3%	Variation	65,1	-1,7	273,0	-11,7	1,0
Thunder Bay	T1 2013	-2,9	6,3	882,50	T1 2013	7	7	0	232	199 642
	T1 2012	6,8	5,3	803,71	T1 2012	4	4	0	254	174 797
	Variation[1]	-9,7	1,0	9,8%	Variation	75,0	75,0		-8,7	14,2
Toronto	T1 2013	4,1	8,4	896,32	T1 2013	6 695	1 691	5 004	17 899	507 787
	T1 2012	-0,5	8,6	894,82	T1 2012	10 682	1 884	8 798	21 289	494 879
	Variation[1]	4,6	-0,2	0,2%	Variation	-37,3	-10,2	-43,1	-15,9	2,6
Windsor	T1 2013	0,6	9,0	856,09	T1 2013	63	55	8	1 147	172 328
	T1 2012	-0,5	10,4	852,31	T1 2012	116	76	40	1 186	165 705
	Variation[1]	1,1	-1,4	0,4%	Variation	-45,7	-27,6	-80,0	-3,3	4,0
Ontario	mars 13	0,8	7,7	883,49	T1 2013	11 192	3 593	7 599	39 330	393 170
	mars 12	1,3	7,4	879,52	T1 2012	16 281	4 212	12 069	45 534	383 968
	Variation[1]	-0,5	0,3	0,5%	Variation	-31,3	-14,7	-37,0	-13,6	2,4
Canada	mars 13	1,2	7,2	875,32	T1 2013	33 477	12 065	21 412	94 187	369 460
	mars 12	1,2	7,2	856,86	T1 2012	39 902	13 116	26 786	108 525	365 525
	Variation[1]	0,0	0,0	2,2%	Variation	-16,1	-8,0	-20,1	-13,2	1,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	31 108	22 634	28 089	26 884	25 567	23 400	25 000	22 913	22 100	23 500	25 000
%	-17,9	-27,2	24,1	-4,3	-4,9	-8,5	6,8	-7,6	-3,5	6,3	6,4
Log. collectifs	43 968	27 736	32 344	40 937	51 175	34 900	35 900	33 478	37 250	35 400	33 400
%	45,5	-36,9	16,6	26,6	25,0	-31,8	2,9	-24,8	11,3	-5,0	-5,6
Tous	75 076	50 370	60 433	67 821	76 742	58 300	60 900	56 391	59 350	58 900	58 400
%	10,2	-32,9	20,0	12,2	13,2	-24,0	4,5	-18,6	5,2	-0,8	-0,8
Marché de la revente											
Ventes MLS®	182 349	197 011	196 662	201 761	197 620	191 700	202 800	187 760	188 200	192 000	199 000
%	-15,1	8,0	-0,2	2,6	-2,1	-3,0	5,8	0,8	0,2	2,0	3,6
Prix MLS® moyen	301 375	317 490	341 425	365 018	384 455	389 100	395 300	390 022	387 000	388 500	390 500
%	0,9	5,3	7,5	6,9	5,3	1,2	1,6	2,0	-0,8	0,4	0,5

MLS® est une marque de commerce

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2013			2014		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario						
Total des mises en chantier	58 300	64 400	52 200	60 900	69 700	52 100
Logements collectifs	34 900	39 300	30 500	35 900	42 000	29 800
Logements individuels	23 400	25 100	21 700	25 000	27 700	22 300
Ventes MLS®	191 700	209 100	174 300	202 800	217 500	188 100
Prix MLS® moyen ($)	389 100	398 400	379 800	395 300	404 700	385 900
Canada						
Total des mises en chantier	182 900	202 000	163 800	188 900	217 000	160 800
Logements collectifs	103 100	116 200	90 000	106 500	125 100	87 900
Logements individuels	79 800	85 800	73 800	82 400	91 900	72 900
Ventes MLS®	443 700	484 000	403 400	468 600	505 000	432 200
Prix MLS® moyen ($)	369 700	378 500	360 900	377 300	390 800	363 800

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Barrie	Log. individuels	474	395	-16,7	450	13,9	117	58	101,7
	Log. collectifs	308	315	2,3	304	-3,5	50	30	66,7
	Tous	782	710	-9,2	754	6,2	167	88	89,8
Brantford	Log. individuels	286	260	-9,1	280	7,7	22	38	-42,1
	Log. collectifs	116	100	-13,8	120	20,0	21	23	-8,7
	Tous	402	360	-10,4	400	11,1	43	61	-29,5
Grand Sudbury	Log. individuels	294	300	2,0	310	3,3	3	9	-66,7
	Log. collectifs	242	330	36,4	290	-12,1	6	4	50,0
	Tous	536	630	17,5	600	-4,8	9	13	-30,8
Guelph	Log. individuels	275	265	-3,6	275	3,8	41	55	-25,5
	Log. collectifs	456	465	2,0	470	1,1	144	67	114,9
	Tous	731	730	-0,1	745	2,1	185	122	51,6
Hamilton	Log. individuels	1 389	1 200	-13,6	1 300	8,3	199	228	-12,7
	Log. collectifs	1 580	1 150	-27,2	1 500	30,4	666	514	29,6
	Tous	2 969	2 350	-20,8	2 800	19,1	865	742	16,6
Kingston	Log. individuels	449	415	-7,6	440	6,0	49	99	-50,5
	Log. collectifs	447	260	-41,8	315	21,2	10	60	-83,3
	Tous	896	675	-24,7	755	11,9	59	159	-62,9
Kitchener	Log. individuels	871	850	-2,4	875	2,9	139	227	-38,8
	Log. collectifs	2 029	1 750	-13,8	1 790	2,3	125	1 026	-87,8
	Tous	2 900	2 600	-10,3	2 665	2,5	264	1 253	-78,9
London	Log. individuels	1 234	1 215	-1,5	1 265	4,1	149	227	-34,4
	Log. collectifs	1 006	785	-22,0	800	1,9	64	30	113,3
	Tous	2 240	2 000	-10,7	2 065	3,3	213	257	-17,1
Oshawa	Log. individuels	1 160	1 045	-9,9	1 125	7,7	202	198	2,0
	Log. collectifs	638	390	-38,9	400	2,6	125	305	-59,0
	Tous	1 798	1 435	-20,2	1 525	6,3	327	503	-35,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Ottawa	Log. individuels	1 592	1 620	1,8	1 735	7,1	234	304	-23,0
	Log. collectifs	4 434	3 580	-19,3	3 865	8,0	847	830	2,0
	Tous	6 026	5 200	-13,7	5 600	7,7	1 081	1 134	-4,7
Peterborough	Log. individuels	197	180	-8,6	190	5,6	13	32	-59,4
	Log. collectifs	146	135	-7,5	135	0,0	23	15	53,3
	Tous	343	315	-8,2	325	3,2	36	47	-23,4
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	678	715	5,5	690	-3,5	113	115	-1,7
	Log. collectifs	459	345	-24,8	360	4,3	138	37	273,0
	Tous	1 137	1 060	-6,8	1 050	-0,9	251	152	65,1
Thunder Bay	Log. individuels	227	240	5,7	250	4,2	7	4	75,0
	Log. collectifs	153	140	-8,5	160	14,3	0	0	s.o.
	Tous	380	380	0,0	410	7,9	7	4	75,0
Toronto	Log. individuels	10 699	9 400	-12,1	10 300	9,6	1 691	1 884	-10,2
	Log. collectifs	37 406	26 150	-30,1	25 400	-2,9	5 004	8 798	-43,1
	Tous	48 105	35 550	-26,1	35 700	0,4	6 695	10 682	-37,3
Windsor	Log. individuels	536	560	4,5	670	19,6	55	76	-27,6
	Log. collectifs	181	190	5,0	230	21,1	8	40	-80,0
	Tous	717	750	4,6	900	20,0	63	116	-45,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Barrie	Ventes MLS® (n^bre)	4 574	4 250	-7,1	4 460	4,9	879	1 007	-12,7
	Prix MLS® moyen ($)	298 000	301 000	1,0	306 000	1,7	303 390	298 262	1,7
Branford	Ventes MLS® (n^bre)	1 983	1 900	-4,2	1 950	2,6	449	459	-2,2
	Prix MLS® moyen ($)	245 436	246 500	0,4	251 000	1,8	256 599	229 479	11,8
Grand Sudbury	Ventes MLS® (n^bre)	2 478	2 460	-0,7	2 480	0,8	440	567	-22,4
	Prix MLS® moyen ($)	240 312	243 000	1,1	247 500	1,9	251 427	244 065	3,0
Guelph	Ventes MLS® (n^bre)	2 929	2 840	-3,0	2 950	3,9	685	765	-10,5
	Prix MLS® moyen ($)	325 553	326 000	0,1	329 000	0,9	340 961	318 278	7,1
Hamilton	Ventes MLS® (n^bre)	13 035	12 600	-3,3	13 000	3,2	2 752	3 171	-13,2
	Prix MLS® moyen ($)	360 059	362 000	0,5	369 200	2,0	373 935	349 824	6,9
Kingston	Ventes MLS® (n^bre)	3 321	3 250	-2,1	3 400	4,6	578	735	-21,4
	Prix MLS® moyen ($)	270 275	274 300	1,5	279 800	2,0	269 324	267 780	0,6
Kitchener	Ventes MLS® (n^bre)	6 314	6 250	-1,0	6 400	2,4	1 433	1 544	-7,2
	Prix MLS® moyen ($)	312 419	312 800	0,1	318 000	1,7	323 467	314 756	2,8
London	Ventes MLS® (n^bre)	8 272	8 080	-2,3	8 185	1,3	1 661	1 908	-12,9
	Prix MLS® moyen ($)	241 160	242 500	0,6	245 450	1,2	242 544	235 036	3,2
Oshawa	Ventes MLS® (n^bre)	10 288	10 000	-2,8	10 250	2,5	2 103	2 493	-15,6
	Prix MLS® moyen ($)	333 202	333 750	0,2	340 000	1,9	343 779	323 814	6,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Ottawa	Ventes MLS® (n^bre^)	14 497	14 000	-3,4	14 350	2,5	2 716	3 120	-12,9
	Prix MLS® moyen ($)	352 610	354 000	0,4	359 000	1,4	352 021	351 500	0,1
Peterborough	Ventes MLS® (n^bre^)	2 525	2 530	0,2	2 575	1,8	448	441	1,6
	Prix MLS® moyen ($)	264 946	265 200	0,1	266 500	0,5	256 415	242 227	5,9
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (n^bre^)	5 554	5 360	-3,5	5 580	4,1	1 122	1 270	-11,7
	Prix MLS® moyen ($)	232 050	233 000	0,4	237 200	1,8	224 726	222 524	1,0
Thunder Bay	Ventes MLS® (n^bre^)	1 366	1 350	-1,2	1 380	2,2	232	254	-8,7
	Prix MLS® moyen ($)	194 123	206 500	6,4	217 000	5,1	199 642	174 797	14,2
Toronto	Ventes MLS® (n^bre^)	88 157	86 000	-2,4	89 500	4,1	17 899	21 289	-15,9
	Prix MLS® moyen ($)	498 973	493 000	-1,2	505 200	2,5	507 787	494 879	2,6
Windsor	Ventes MLS® (n^bre^)	5 082	5 130	0,9	5 300	3,3	1 147	1 186	-3,3
	Prix MLS® moyen ($)	172 047	174 000	1,1	178 000	2,3	172 328	165 705	4,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2012	Oct. 2013(P)	Oct. 2012	Oct. 2013(P)
Barrie	2,0	1,8	1 037	1 050
Brantford	3,5	3,2	838	850
Grand Sudbury	2,7	2,5	915	941
Guelph	1,4	1,5	941	965
Hamilton	3,5	3,0	886	900
Kingston	1,7	1,8	1 005	1 035
Kitchener	2,6	2,8	908	930
London	3,9	3,5	919	930
Oshawa	2,1	2,0	939	953
Ottawa	2,5	2,0	1 115	1 145
Peterborough	2,7	2,5	904	915
St. Catharines-Niagara	4,0	3,2	862	872
Thunder Bay	1,1	0,9	818	842
Toronto	1,7	1,5	1 183	1 200
Windsor	7,3	6,1	778	795
Canada[1]	2,8	2,5	0	0

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- *Bulletin mensuel d'information sur le logement*
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : *Faits saillants – Canada et les régions*
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

65436_2013_Q02

17-04-13